**徐州市铜山区人民医院**

**病房楼 A 座建筑自动消防设施维保方案**

（2024年8月16日）

徐州州市铜山区人民医院（以下甲方）病房楼 A 座地上面积18540.28平方米，地下室面积2948.16平方米， A 座面积共计21488,44平方米，场现使用消防主机一套，消防栓系统，消防喷淋系统、智能疏散指示、防排烟系统、防火门监控系统、等消防设施。

为了保证消防设施的正常运行，延长消防设施的使用寿命，根据《中华人民共和国消防法》和《建筑消防设施的维护管理》(GB25201）等相关消防规范的要求，制定此徐州市铜山区人民医院建筑自动消防设施维护保养、故障维修、应急抢修等工作具体实施方案。

一、乙方公司维护保养服务标准：

(1)公司保证具有为甲方提供能够服务的资质、能力和经验。

(2)维保质量符合《建筑消防设施的维护管理》(GB25201）等相关消防规范的要求。

(3)确保消防系统设施设备的正常运行。

(4)提供规范的月、季、维保报告。

二、乙方公司维护保养服务要求：

(1)遵循安全第一，优质诚信、用心服务，顾客满意。

(2）明确维保责任，按时对各系统维护保养。每月1次派技术人员对所承担的维修保养设施的各系统设备进行维护检修和常规保养，对故障进行原因排查与解决处理。

(3)24小时响应甲方报修电话，乙方接到甲方通知立即派人到达现场，能够当场修复的立即修复解决。没有条件立即修复解决的，在二十四小时内组织维修，尽快解除故障。在确实没有配件的情况下应及时向甲方汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。

(4)向甲方相关值班人员提供操作培训与技术咨询服务，使甲方消防值班人员能正常进行消防自动设施日常维护管理，小型故障能自行排除。

(5)配合甲方对现场的消防检查，发现问题应以书面形式提出并提出相应的整改建议。

三、消防自动设施日常维护保养具体方案：

（一）签约后乙方进行一次全面维护保养：

合同签约后乙方一周内对主机进行检查。两周内对该建筑全面检查。报请甲方组织相关人员对整个系统进行内部测验、认可、签字。

（二）月维护保养：

每月乙方公司派维保人员到现场对联动报警控制系统等建筑自动消防设施运行情况作相应检查、维护、保养，发现问题及时解决，并填写相关《记录表》，一式两份，双方签字确认，本项目为每月巡查1次。

具体工作内容：

1、火灾自动报警系统

对控制室主机进行除尘保养，检查报警控制器，外观有无变形、损伤、腐蚀。指示灯是否正常。器件是否脱落、松动，接点是否烧损，转换开关状态。各导线链接是否松脱，绝缘是否损伤。检查报警、显示、打印等功能，保持主机各部分运行正常。

供配电设施

(1)消防电源配电箱，应急电源状况。（每次检查）

(2)消防电源主、备电源供电能力测试。（每次检查）

感烟探测器

(1)放烟状态，检验探测器报警确认灯以及火灾报警控制器的火警信号显示。（月检查30%以上)

(2)消烟重定，检验探测器报警确认灯在重定前后的变化情况。

手动报警按钮

外罩玻璃保持完好；触发按钮，检查火灾报警控制器信号和按钮的报警确认灯是否准确。（月检查30%以上)

2、自动喷水灭火系统

检查水泵、阀门、水泵结合器等是否正常工作；检查喷头外观有无损坏、锈蚀、漏水现象。检查管路无机械损伤和锈蚀，油漆是否脱落，管道固定是否牢固。检末端试置，查器及动信号、反馈信号是否正常。（月检查50%以上)

消防水泵（每次检查）

(1)检查消防水泵动力运行是否可靠，水泵能否正常运转，流量和压力能否保证；电力上有无保证不间断供电设施，其性能是否良好。

(2）手动启动并模拟自动控制条件进行自动启泵和进行主备泵切换试验；

(3）检查压力表是否变形、水泵启动后动作是否正常。

水泵接合器（每次检查）

(1)检查橡胶垫圈等密封件有无损坏、老化或丢失等情况。

(2)检查外表油漆有无脱落，有无锈蚀，如有应及时修补。

3、消火栓系统（每周检查、月检查30%以上)

(1)消火栓箱及箱内配装的消防水枪、水带、卷盘等部件齐全，外观无破损、涂层无脱落，箱门玻璃完好无缺。

(2)卷盘转动灵活。供水阀没有渗漏现象。

(3)报警按钮、指示灯及控制线路功能正常，无故障。

4、防排烟系统（每次检查）

检查各送风口、排烟口的工作状态是否正常；检查送风机、排烟机等动作及反馈信号是否正常。

5、防火分隔系统（每次检查）

检查防火卷帘门、防火门启闭是否正常并进行维护保养。

(1)组件齐全完好，紧固件无松动现象。

(2)现场手动、远程手动、自动控制和机械操作应正常、关闭时严密。

（三）季维护保养：

每个季度月，乙方公司派维保人员对甲方的消防系统作一次季检，对带有自动消防设施的区域逐层检查，给消防联动做一次试验，并出具《季实验报告》，经双方确认签字后，双方各执一份。

具体工作内容：

1、火灾自动报警系统

(1）检查消防控制室工作环境以及火灾报警控制器、联动控制设备、手动报警按钮等是否处于正常完好状态。

(2）检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、报警记忆功能和主备电源自动转换功能，确认其工作状态。

(3）对控制器进行模拟火灾响应试验和故障报警试验。

(4）进行手动报警按钮模拟火灾响应试验和故障报警试验。

(5）测试手动或自动相关消防联动控制设备的控制和显示功能。

2、自动喷水灭火系统

(1）检查消防泵房的工作环境、消防泵、阀门、喷头、水泵按合器等是否处于正常完好状态。

(2）手动启动喷淋泵，并模拟自动控制条件进行自动启动喷淋泵，进行主、备泵切换功能试验。

(3）用末端放水装置进行放水试验，检查水流指示器和压力开关的报警功能、自动启泵功能及信号显示是否正常。

(4）试验与消防控制室联动控制功能、信号反馈是否正常。

3、消火栓系统

(1）手动启动消火栓泵，并模拟自动控制条件进行自动启动消火栓泵，进行主、备泵切换功能试验。

(2）试验远距离启泵按钮，检查自动启泵功能和信号显示是否正常。

(3）试验与消防控制室联动控制功能、信号反馈是否正确。

4、防火分隔系统

(1）检查防火门、防火卷帘门周围有无阻碍正常开启的障碍物，能否处于正常启闭状态。

(2）试验自动方式启动防火卷帘门。

(3）试验手动按钮启动防火卷帘门。

(4）通过消防控制室进行联动试验，防火卷帘门动作及反馈信号是否正常。

5、防排烟系统

(1）检查送风、排烟机房的工作环境、送风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

(2）试验自动方式打开排烟口，启动送风机、排烟机。

(3）通过消防控制室进行联动试验，检查送风机、排烟机动作及反馈信号是否正常。

6、消防广播通讯设备

(1）检查电话插孔、重要场所的对讲电话、播音设备、扬声器等是否处于正常完好状态。

(2）试验电话插孔和对讲电话的通话质量。

(3）选层（或选区）广播，检查广播声级是否正常。

(4）测试从背景音乐状态下强切至事故广播状态的功能。

7、其它消防设施

检查应急照明及消防疏散通道等消防设施。

四、特别检查：

有重大活动安排时，乙方公司接甲方通知后将派技术人员对现场消防设施、设备进行检查，保证消防系统正常运行。

每逢五一、十一、元旦、春节等重大节假日，对消防设施检修、保养一次，保证节假日正常运行。

五、应急处理：

**水系统：**当管网、阀门、消火栓、喷头漏水时，第一发现人员应先关断水源，并通知乙方公司维保人员前往协助抢修。如不能修复的要采取必要的应急措施。

**火灾自动报警控制系统：**当系统出现故障时，值班人员应做好故障记录，然后及时通知乙方公司，讲清楚故障现象。接到故障通知后，乙方公司将派技术人员，赶到现场处理故障，如因主板、通讯板、回路板烧坏，软件系统发生故障，现场马上进行维修，一般故障保证在24小时内排除如遇特殊原因（如配件不能及时购买）不能及时排除的，向甲方出具书面报告，说明原因，并极积配合相关单位，力争在最短时间内解决，确保系统正常运行。

六、有关说明

1、设备、元器件损坏需更换，甲方可自行采购也可委托乙方公司代为采购。

2、本消防水系统所有地面下及隐蔽部位管线设施维修项目不在本方案服务范围内。

3、对非消防专用设备（电梯、发电机、空调通风等设备）但与消防有联动关系的，乙方公司只负责消防联动信号部分，不负责设备的维护保养。

4、系统检查和维修过程中甲方应提供必要的工作环境及人员配合，在监督乙方工作的同时，协助乙方借用有关工具并提醒告知现场其他工作人员，以便乙方技术人员施工。

5、徐州市铜山区人民医院病房楼 A 座建筑自动消防设施维保年费用最高控制价为贰万元（20000.00元）。

6、此次招标维保期限为一年，甲方按月对乙方公司维保服务情况进行考核后再支付维保费用。

7、未尽事宜，由甲负责解释。